

Verslag vooroverleg bestemmingsplan 'KVL-terrein, noordzijde'

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente het concept ontwerpbestemmingsplan 'KVL-terrein, noordzijde' toegestuurd aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel.

In dit verslag wordt de reactie van de instantie met de reactie van de gemeente samengevat weergegeven.

	Provincie Noord-Brabant 22-02-2018	Reactie gemeente
	Provinciale Staten hebben het plan getoetst aan het provinciaal ruimtelijk beleid zoals is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciale ruimtelijke belangen zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De provincie geeft aan dat in het moederplan KVL-terrein gekozen is aan de noordzijde van het plangebied woon-werkkavels te bestemmen als ruimtelijke, architectonische en milieutechnische overgang naar het aansluitende bedrijventerrein. In de plantoelichting ontbreekt de motivering waarom van deze oorspronkelijke planopzet wordt afgeweken. In het kader van de regionale afspraken bedrijventerreinen 'Hart van Brabant' blijkt voor Oisterwijk dat er geen plancapaciteit is voor de lokale vraag. Het plan dient nader te verantwoorden hoe de keuze om woon-werkkavels her te bestemmen voor woondoeleinden zich verhoudt met deze bovenregionale afspraken. De provincie verzoekt op bovenstaande punten het bestemmingsplan aan te passen.	De in het moederplan voorgestelde 'bedrijfslocatie' voorzag in kleinschalige bedrijfsunits van in totaal max. 5.000 m². Het betrof een zeer specifieke invulling. De praktijk heeft uitgewezen dat voor deze specifieke markt op deze locatie geen/nauwelijks vraag is. Gezien de noodzaak om verder te kunnen met de ontwikkeling van KVL-dorp (er is een grote vraag naar woningen), is gezocht naar een alternatieve invulling die recht doet aan hetgeen in het moederplan is gesteld. Op voorgestelde manier wordt hier invulling aangegeven. De functiemenging blijft gehandhaafd op het KVL-terrein door de mogelijkheid voor (kleinschalige) bedrijven in de cultuurhistorische gebouwen op het KVL-terrein. De voorgenomen omzetting van (woon)-werkkavels heeft geen gevolgen voor de regionale afspraken. De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangevuld op de voorgenoemde onderdelen.
	Waterschap De Dommel 07-05-2018	Reactie gemeente
	Het Waterschap stemt in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Het plangebied en	Voor kennisgeving aangenomen. Op basis van de vooroverlegreactie wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

	de oplossing voor vuil water en hemelwater maakt deel uit van het gehele KVL-terrein. Er wordt in het plan op een goede manier omgegaan met de waterhuishoudkundige belangen.	
--	---	--